

立法會規劃地政及工程事務委員會

西九龍文娛藝術區發展計劃進展報告

目的

本文件旨在報告西九龍文娛藝術區發展計劃自我們在2004年10月提交上一份報告後的進展，並向議員匯報就入圍建議書進行公眾諮詢的詳細安排。

背景

2. 西九龍文娛藝術區發展計劃在2004年6月19日截止收件，政府一共收到五份應發展建議邀請書而提交的建議書。政府已根據強制性要求甄選這些建議書，並於2004年11月10日在立法會公布甄選結果，以及宣布會就這些入圍建議書進行公眾諮詢¹。

公眾諮詢

3. 評審工作雖仍在進行，但政府決定把原訂於2005年年初舉行的公眾諮詢，提前在今年12月中旬舉行，內容包括展出入圍的建議書、舉辦研討會，以及為立法會及其他有關的法定及諮詢組織分別舉行簡介會。公眾諮詢為期超過三個月，由2004年12月16日至2005年3月底。

4. 我們已邀請入圍的建議者準備及提供各自的展品，包括比例模型，展板及向公眾發放的簡單資料。根據他們與政府簽訂的協議，每個建議者須負責在研討會及簡介會上介紹他們各自的建議書。為議員舉行的簡介會暫訂於2004年12月16日舉行。

¹ 詳細的甄選結果見政務司司長於2004年11月10日在立法會的發言全文及2004年11月10日的立法會參考資料摘要：西九龍文娛藝術區發展計劃：發展建議書甄選結果。

5. 為確保參與公眾諮詢的建議者可公平競爭，並確保他們如實地介紹在2004年6月提交的建議書，及為使各項諮詢活動有秩序地進行，我們要求各建議者簽署承諾書(見附件一只有英文版)。這些承諾書已上載西九龍文娛藝術區的網頁。於2004年12月16日為議員舉行的簡介會屬公眾諮詢的一部份，故承諾書亦適用。

6. 此外，各建議者在參與公眾諮詢活動如展覽和研討會時，須遵守我們制訂的一些相關規則和指引。這些規則和指引亦已上載西九龍文娛藝術區的網頁。

7. 展覽訂於2004年12月16日開始，於2005年3月28日結束，展期共超過三個月。此展覽將首先於香港科學館特別展覽廳舉行，直至2005年1月31日，然後便會移師香港大會堂低座展覽廳，直至2005年3月28日。各入圍建議書的詳情均會展出，包括技術方面、核心文化藝術設施的營運、管理以及維修等資料，還有發展計劃的其他要點。展出的資料將會上載西九龍文娛藝術區的網頁。

8. 除了主體展覽外，我們亦會在不同地區²舉行較小型的展覽，讓更多市民了解各份展出的建議書。

9. 一連串的研討會將於主體展覽開始後不久舉行，以收集社會各界人士對入圍建議書的意見，他們包括地區人士，文化藝術團體及有關的專業團體。傳媒亦可參與這些研討會。若公眾要求，我們可安排更多的研討會。

10. 我們會向參觀展覽及出席研討會的人士派發意見咭。意見咭會上載西九龍文娛藝術區的網頁，供大眾閱覽及發表意見。此外，網頁亦會提供公眾諮詢活動的詳細安排。市民除了在展覽場地填寫意見咭外，也可利用信件、傳真及電郵提交意見。完成公眾諮詢後，我們會公開收到的意見，以及向議員匯報。我們與建議者磋商及在挑選屬意的建議書時，將會考慮收到的公眾意見。

² 這些展覽場地包括香港大會堂、香港中央圖書館、牛池灣文娛中心、慈雲山中心、香港文化中心、沙田大會堂、荃灣大會堂、屯門大會堂、長沙灣政府合署、景林鄰里社區中心、地鐵金鐘站及地鐵九龍塘站。

下一步的工作

11. 我們會繼續詳細評審入圍的建議書，完成詳細評審及考慮公眾的意見後，我們可初步選出一個或多過一個建議者，進行磋商；透過磋商選出屬意的建議書後，我們會將該屬意的發展方案呈交城市規劃委員會(城規會)考慮及同意。我們亦會諮詢立法會。考慮了立法會和城規會的意見後，我們會將獲選的建議書呈交行政長官會同行政會議考慮。經行政長官會同行政會議批准後，我們才會與獲選的建議者簽訂臨時協議。

12. 當政府與獲選的建議者簽訂臨時協議後，政府會將議定的發展規範提交城規會，作修訂西南九龍分區計劃大綱草圖之用。分區計劃大綱草圖會公開讓公眾查閱及提出意見。受監管的發展規範包括發展組合及密度，例如不同用途建築物的總樓面面積、容許的地積比率和建築物高度限制，以及休憩用地的相關要求。

13. 修訂後的分區計劃大綱草圖會按《城市規劃條例》中訂明的法定製圖程序，包括將大綱草圖刊憲讓公眾查閱、聆訊反對意見，以及在有需要時作進一步修改，完成後才會提交行政長官會同行政會議通過。

14. 獲選的建議者亦須符合其他相關的法定及行政要求，例如根據《環境影響評估條例》規定進行環境影響評估和進行交通影響評估。完成包括制訂大綱圖在內的所有法定程序後，並與獲選的建議者磋商了計劃協議，而獲選的建議者亦履行了臨時協議的要求後，我們才會提交行政長官會同行政會議通過計劃協議的條款。經行政長官會同行政會議通過後，我們才會與獲選的建議者簽訂計劃協議。

15. 按照現時的時間表，西九龍文娛藝術區的建築工程估計將於2007年4月展開，而各項核心文藝設施則預計於2011年至2013年之間分期落成。視乎發展計劃各個階段的進展，上述時間表或會更改。

16. 我們會繼續向議員匯報計劃的進展。

房屋及規劃地政局
2004年11月

西九龍文娛藝術區發展計劃

公眾諮詢

核證、承諾及補償書

此乃法律文件，如此中文版與本文件之英文版有出入，將以英文版作準。

以下文件須由提交發展建議者及其行政總裁填妥及簽署，並會由香港政府於西九龍文娛藝術區發展建議書公眾諮詢期間向公眾發表。

致：中華人民共和國香港特別行政區政府 (以下簡稱「香港政府」)

敘文

茲因香港政府擬根據西九龍文娛藝術區發展計劃「發展建議邀請書」第 3.1.5 條，就通過首輪甄選的建議書進行公眾諮詢。^{備註}

釋義

- 「活動」 指提交發展建議者在公眾諮詢期間舉行或出席的展覽、演示、討論會及其他活動；
- 「發展建議邀請書」 指由香港政府於二零零三年九月五日發出的發展建議邀請書。其定義載於該邀請書；
- 「材料」 指在條文 1.1(a)所述的資料、文件及材料，並包括但不限於：
- (i) 提交發展建議者、其顧問、次承判商，以及其董事、人員、職員、代理，在公眾諮詢進行期間或因公眾諮詢而收集、整理、開發、製作或創作，以任何方法、形式或媒介記錄或儲存的所有設計作品、著作、模型、展示板、展覽品、概要、便覽、簡布、幻燈片/powerpoint 演示、錄像、DVD、圖形、繪畫、圖表、列表、圖解、圖畫、照片、圖則、意見、評論、規格、準則、數據；
 - (ii) 提交發展建議者在活動期間給予的所有聲明、評論、回應及答案；以及

- (iii) 因應有關項目而提供或分發予香港政府或公眾的所有文件、證明書、聲明及其他資料（口頭或書面）；

「提交發展建議者」	指條文 1.1 所指涉的公司，亦即本文件的簽署人；
「公眾」	意指普羅大眾、任何界別之公眾或媒體，以及任何及所有利益團體；
「公眾諮詢」	意指由香港政府根據「發展建議邀請書」第 3.1.5 條所安排的公眾諮詢活動； 以及
「場地」	意指條文 1.1 指涉的處所，以及由香港政府向提交發展建議者及其他獲入圍資格之建議者就該公眾諮詢提供的其他場地。

- (i) 除非另有訂明或有必要的含意，否則單數字眼包含複數之意思，而複數字眼亦包含單數之意思；帶有性別意義的字眼亦泛指男性及女性兩種性別。
- (ii) 本文件之條款或段落設有標題，只供方便參考，不應對本文件之詮釋或結構產生任何影響。
- (iii) 除非另有訂明或上文下理另有所指，本文件中放於括號內之字詞及表述之含義應與其在「發展建議邀請書」中的含義相同。

核證及承諾

1.1 作為「香港政府」提供位於 _____ 之場地以供我們在公眾諮詢期間展出材料的對價，我 _____，即 _____ 之行政總裁——公司註冊地址 _____，謹此代表我本人及提交發展建議者，向政府核證、保證及承諾：

- (a) 我們會提供包括（但不限於）以下一項或多項材料：
- (i) 展示板；
 - (ii) 英語、廣東話及普通話錄像；
 - (iii) 用不透明物料製造，以 1:3000 比例展示宏觀非細節部分的非白色有色模型；
 - (iv) 載有香港政府規定強制性披露所需資料的小冊子；以及
 - (v) 實物模型，包括整個發展區的實物模型，以及「發展建議邀請書」第二冊附件 2.4 所指，並由提交發展建議者於二零零四年六月十九日前向政府提交之劇院 A(Theatre A)及表演場地(Performance Venue)的橫切面實物模型；

- (b) 有關「材料」，包括（但不限於）條文 1.1(a)及「活動」所指涉之「材料」，不論條文 1.2 有何規定，一律
 - (i) 清晰、正確及完整地說明、展示、呈現及傳遞我方建議書的所有實質細節，並能真實及中肯地反映我方建議書的內容；
 - (ii) 沒有或不曾與我方建議書的內容不一致；
 - (iii) 不會誤導公眾或錯誤申述或錯誤說明我方的建議；以及
- (c) 任何「材料」及「活動」並無包含、展示、呈現或傳遞任何不真實或不正確的事實陳述，或略去任何有必要聲明或提供以確保「材料」及「活動」所載或提供之陳述不會產生誤導或不真確之事實陳述。

在此向香港政府所作之承諾、保證及補償聲明乃由本人及提交發展建議者共同作出。

- 1.2 我們謹此進一步共同核證、保證及承諾，我方「財務建議書」所載資料（除非該等資料亦同時載於我方「技術建議書」、「營運／保養／管理建議書」及／或「提交發展建議者簡介」外）一概未有或不曾包括於我們的公眾諮詢「材料」及「活動」內。
- 1.3 我們承諾在「活動」進行期間，不會詆毀其他建議者，包括其「關聯公司」及「關聯人士」，或詆毀其他建議者的建議，並承諾嚴格規範我方的「材料」及「活動」在我方的建議書內。
- 1.4 我們同意：
 - (a) 香港政府對「材料」所提供的意見、申述或評論，均不代表香港政府認同我們已履行條文 1 列明之責任，也絕對不會減輕我方的有關責任；以及
 - (b) 我方「材料」及「活動」不屬於我方建議書或任何修訂建議書之一部分。

違約後果

- 2.1 若香港政府合理地認為本人或提交發展建議者有違條文 1 之任何條款，我們承諾會在香港政府要求下，採取以下任何或全部行動：
 - (a) 立刻從「場地」及「公眾諮詢」活動中撤回及剔除任何或全部我方「材料」；

- (b) 即時停止任何或全部「活動」及停止向公眾派發或讓公眾以任何形式取得任何或全部我方「材料」；
 - (c) 即時更正「材料」；
 - (d) 立即在最少兩（2）份中文報章及一（1）份英文報章中刊登聲明，說明我方「材料」及「活動」中或由之而來的錯誤申述、意義差歧、前後矛盾、謬誤及／或遺漏，以及說明政府對更正上述內容之要求；及／或
 - (e) 採取任何香港政府指示的其他補救措施。
- 2.2 若香港政府合理地認為本人或提交發展建議者有違條文 1 及／或條文 2.1 之任何條款，我們同意香港政府有權：
- (a) 以書面通知即時中止或終止任何或全部我方「活動」；
 - (b) 從「場地」剔除任何或全部我方「材料」，以及停止向公眾派發或讓公眾取得任何或全部我方「材料」，有關費用及支出由我方獨自承擔；
 - (c) 指令我方更正有關「材料」；
 - (d) 發出條文 2.1(d)所指涉之公開聲明，有關費用及支出由我方獨自承擔；及／或
 - (e) 指令由本人或提交發展建議者採取任何其他補救措施。

對「材料」所負的責任

- 3.1 「公眾諮詢」以及任何由我方在公眾諮詢期間所作的聲明或申述，均不構成或將不會構成或意味香港政府批准或認同我方「材料」、「活動」或我方「建議書」。
- 3.2 我們對「活動」及我方「材料」承擔全部責任。「活動」、關於我方企業資料、意見及「建議書」的「材料」內容，均純粹由我方作出，與香港政府無關。
- 3.3 我們同意香港政府不會及將不會對「活動」及我方「材料」內容負任何責任。

公平競爭

- 4.1 我們承諾不會直接或間接參與進行、准許或引致任何香港政府認為有意或會導致妨礙或有效限制與本項目有關的競爭的行為或做法。

- 4.2 上述行爲或做法應包括，但不限於，就任何定價或財務資料或我方「財務建議書」的任何部分，向其他建議者作出披露，或與其他建議者立約、作出安排或達成共識（不論是否具有法律效力）。

公眾諮詢方式及期限

5. 我們同意香港政府有單獨及絕對的酌情權決定公眾諮詢的方式及期限，包括但不限於其位置、期限、日期、時間，以及將會舉辦之展覽、演示及討論會的數目。

補償

6. 在法律許可的情況下，我們承諾對香港政府、其職員及代理人就與下列(a)、(b)、(c)所載所有直接或間接關連、導致或以任何形式相關的下列情況作出補償，以及免其遭受任何傷害：(1) 任何或全部對政府、其職員及代理人所威脅作出、提出或確立的索償、法律行動、調查、法律責任、索求、司法程序或判決；及(2)損失、損害賠償、費用、收費或支出（包括法律費用）：
- (a) 我方「材料」及／或「活動」（包括任何第三者知識產權之侵犯或指稱侵犯）；
 - (b) 提交發展建議者或他人代其對「場地」或任何其中之財產之使用，或任何侵權行爲或遺漏；或
 - (c) 本人及／或提交發展建議者，或他人代本人及／或代提交發展建議者，違反本文所載之任何條文、保證及承諾。

[請蓋上公司印章]

姓名：
職位： 行政總裁
[提交發展建議者名稱]授權代表
日期：

見證人姓名：
職位：
日期：

姓名：
行政總裁
日期：

見證人姓名：
職位：
日期：

^{備註}香港政府對甄選後符合**強制性要求**的建議書予以入圍資格，惟該提交發展建議者必須持續符合**強制性要求**。(已過時之強制性要求除外，例如：「建議書須於 19.06.2004 中午前提交」，但包括須於未來繼續符合，或須於以往符合但目前未能確證是否已符合的強制性要求)。